



2025 / 054243
S25070508540D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

348699 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

260.670

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

25 de setembro de 2001

IMÓVEL Apartamento 807 em construção do Bloco 01 do prédio situado na Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão nº 892, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 4/1152 do respectivo terreno designado por lote 04 do PAL 41.530 que mede em sua totalidade - 54,70m de frente, 30,30m mais 21,92m de fundos configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 93,02m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, à direita partindo do alinhamento da Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, medindo --- 67,60m aprofundando o terreno mais 72,00m alargando o terreno mais 43,50m aprofundando o terreno, à esquerda mede 66,60m mais 32,00m, - configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, confrontando à direita parte com o lote 01 do PAL 41.530 e parte com o lote 02 do PAL 41.530, onde existia o prédio nº 892, à esquerda parte - com o prédio nº 890 e parte com o lote 03 do PAL 41.530 e nos fundos com o lote 03 do PAL 41.530, todos os confrontantes da Telco Empreendimentos Imobiliários Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL** - 1.894.904-0 (MP) **CL** 5154-0. **PROPRIETÁRIA** - TELCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.856.693/0001-42, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a João Fortes Engenharia S/A, pela escritura de 23.05.1988 do 6º Ofício, livro 4725, fls. 93 registrada em 07.06.1988 com o nº 03 na matrícula 158.910. **INDICADOR REAL** - Nº 151405, as fls. 154v do Livro 4DN, Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2001.-----
O Oficial

Av.01

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Consta registrada em 19.03.1996 com o nº 07 na matrícula 158.910, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel - em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse feita por TELCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor da SOCIEDADE COOPERATIVA DE IMÓVEIS - CHAF RIO LTDA, CNPJ nº 00.618.229/0001-94, com sede nesta cidade, através da escritura de 15.12.1995 do 6º Ofício, livro 5348, fls. 180, pelo preço de R\$2.617.353,50, (neste valor incluídos outros imóveis), pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2001.-----

seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQK3W-JT7G6-J8WNJ-747W9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

260.670

FICHA

01

VERSO

O Oficial

Av.02 **DISCRIMINAÇÃO** - Foi hoje averbada com o nº 09 na matrícula 158.910, a **DISCRIMINAÇÃO PRÉVIA** de frações ideais do terreno, dela constando que o prédio possuirá 58 vagas destinadas a visitantes e 74 vagas - vinculadas ao condomínio. OS PROPRIETARIOS SE OBRIGAM A NÃO ALIENAR O IMÓVEL ANTES DA CONCESSÃO DO "HABITE-SE" Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2001.

O Oficial

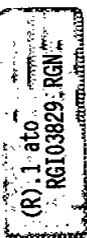
AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o ofício que serviu para a averbação 10 da matrícula 158910, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula para constar que o imóvel tem CL nº 01604-8. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2003.

O Oficial

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 29/12/04, prenotado em 29/12/04 com o nº 996664 à fl. 250 do livro 1-FG, instruído pelas certidões nº 016492 e 016564 de 11/11/02 e de 09/12/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 892 pela Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, tendo sido o "habite-se" concedido em 06/11/02 para o Bloco 1 e 06/12/02 para o Bloco 3. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 085612004-17082025 de 08/12/04. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2005.

O Oficial

Segue na ficha 2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQK3W-JT7G6-J8WUNJ-747W9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0260670-87

MATRÍCULA

260670

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

AV - 5

(R) 1.1 ato
RHG92254 KSL

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 30/06/05, prenotado em 05/07/05 com o nº 1020113 à fl. 196v do livro 1-FJ, instruído por Reunião de Quotistas realizada em 30/06/04, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da TELCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 32.170.894/0001-33, com sede nesta cidade. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2005. -----

O Oficial

AV - 6

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 21/11/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/11/23 com o nº 2161547 à fl.177 do livro 1-MI, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 18/08/23, em face de SOCIEDADE COOPERATIVA DE IMÓVEIS - CHAF RIO LTDA., CNPJ 00.618.229-0001-94, decidida nos autos da ação oriunda da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00240005420045010072 - Protocolo nº 202308.1813.02877461-IA-590. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2023. -----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX69098 BCI

R - 7

PENHORA: Pelo Termo de 19/04/2024 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 07/05/2024 com o nº 2191233 à fl.45 do livro 1-MN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$66.470,75, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO EUSQUE II em face de SOCIEDADE COOPERATIVA DE IMÓVEIS - CHAF RIO LTDA. (Processo nº 0022693-82.2019.8.19.(203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$66.470,75. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2024. -----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQK3W-JT7G6-J8WNJ-747W9>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0260670-87

MATRÍCULA
260670

FICHA
2

VERSO

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESG69242 EYK

AV. - 8. **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 28/08/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 16/10/24 com o nº 2223632 à fl.10v do livro 1-MR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 06 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00240005420045010072 - Protocolo nº 202408.2812.03542310-TA-800). Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUX55713 PJQ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 260670, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 17 de julho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU25434 QRK
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQK3W-JT7G6-J8WNJ-747W9>